射水市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例

平成26年6月26日

条例第24号

(目的)

第1条　この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「法」という。)に基づき、 空き家等の適正管理及び有効活用に関し必要な事項を定めることにより、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、生活環境の保全及び安全で安心な地域社会の実現に寄与するとともに、地域の活性化を図ることを目的とする。

(定義)

第2条　この条例において「空き家等」とは、市内に存する建築物(損壊等により現に居住の用に供することが困難であるものを含む。)又はこれに附属する建築物若しくは工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着するものを含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

(1)　削除

(2)　削除

2　この条例において「特定空き家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空き家等をいう。

3　この条例において「市民等」とは、市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。

(空き家等の所有者等の責務)

第3条　空き家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家等の適正な管理に努めるものとする。

(市の責務)

第4条　市は、地域の自治組織その他関係機関と連携し、空き家等の適正な管理に関する市民等の意識の啓発を行うとともに、空き家等が管理不全な状態になることを未然に防止するために必要な対策を講ずるものとする。

2　市は、空き家等及び空き家等の跡地に関する情報の提供その他これらの有効活用のために必要な対策を講ずるものとする。

(市民等による情報提供)

第5条　市民等は、管理不全な状態にある空き家等があると認めるときは、速やかに市に対し、その情報を提供するよう努めるものとする。

(空き家等対策計画)

第6条　市は、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条第1項に規定する空き家等に関する対策についての計画(以下「空き家等対策計画」という。)を定めるものとする。

2　空き家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1)　空き家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空き家等の種類その他の空き家等に関する対策に関する基本的な方針

(2)　計画期間

(3)　空き家等の調査に関する事項

(4)　所有者等による空き家等の適切な管理の促進に関する事項

(5)　空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

(6)　特定空き家等に対する措置(第9条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。)その他の特定空き家等への対処に関する事項

(7)　市民等からの空き家等に関する相談への対応に関する事項

(8)　空き家等に関する対策の実施体制に関する事項

(9)　その他空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3　市は、空き家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(協議会)

第7条　市は、法第7条第1項に規定する、空き家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を置くものとする。

2　協議会は、市長のほか、市民、法務、不動産、建築等に関する学識経験者その他の市長が必要と認める者をもって構成する。

3　前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(立入調査等)

第8条　市長は、市内にある空き家等の所在及び当該空き家等の所有者等を把握するための調査その他空き家等に関しこの条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

2　市長は、次条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空き家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3　市長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空き家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空き家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4　第2項の規定により空き家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者から請求があったときは、これを提示しなければならない。

5　第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定空き家等に対する措置)

第9条　市長は、特定空き家等の所有者等に対し、当該特定空き家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置(そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空き家等については、建築物又はこれに附属する建築物若しくは工作物の除却を除く。次項において同じ。)をとるよう助言又は指導することができる。

2　市長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空き家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3　市長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかったときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4　市長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5　前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市長に対して、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6　市長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければ

ならない。

7　市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8　第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9　市長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

10　第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置が命ぜられるべき者を確知することができないとき(過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため、第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。)は、市長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合において、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

11　市長は、第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告を行った場合において、緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、これを回避するために必要と認める最低限度の措置を講ずることができる。

(命令の基準)

第10条　前条第3項の規定による命令をする場合の基準は、次に掲げるとおりとする。

(1)　別に定める特定空き家等の倒壊の危険性等の判定において、「倒壊の危険性の判定」が「建物が倒壊する危険性が極めて高い」と判定されたもの

(2)　前号に掲げるもののほか、著しく保安上危険な状態又は著しく衛生上有害な状態にあると認められるもの

(関係機関との連携)

第11条　市長は、この条例の目的を達成するため必要があると認めるときは、市の区域を管轄する関係機関に対し、第8条及び第9条の規定による調査、助言若しくは指導、勧告又は命令の内容を提供し、必要な協力を求めることができる。

(委任)

第12条　この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附　則

この条例は、平成26年10月1日から施行する。

附　則(平成27年9月16日条例第71号)

この条例は、公布の日から施行する。